

**ООО «ПОРТАЛ СТ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ 9  
МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 66:48:0301001 ПОД ЛЫЖНУЮ БАЗУ Г.  
КАЧКАНАР**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального  
строительства федерального, регионального или местного  
значения, а также о характеристиках планируемого  
развития территории**

Екатеринбург, 2019

**ООО «ПОРТАЛ СТ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ 9  
МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 66:48:0301001 ПОД ЛЫЖНУЮ БАЗУ Г.  
КАЧКАНАР**

**Том 1. Положения о размещении объектов капитального  
строительства федерального, регионального или местного  
значения, а также о характеристиках планируемого  
развития территории**

Генеральный директор

Денисов С.И.

Екатеринбург, 2019

## Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Проект планировки территории</b>		
<b>1.1</b>	<b>Утверждаемая (основная) часть:</b>		
	Схема функционального зонирования территории и план красных линий, М 1:1000	1	1
	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории, М 1:1000	2	1
	Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории, М 1:1000	3	1
	Чертеж с отображением границ зон планируемого размещения объектов местного значения, М 1:1000	4	1
	Том 1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	1 кн.	
<b>1.2</b>	<b>Материалы по обоснованию:</b>		
	Том 2. Пояснительная записка	1 кн.	
	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения, М 1:10000	5	1
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:1000	6	1
	Эскиз застройки и план красных линий территории, М 1:1000	7	1
	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000	8	1
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1000	9	1
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	10	1
	Альбом поперечных профилей улиц и дорог (М 1:200)	1 кн.	
<b>2</b>	<b>Проект межевания территории</b>		
<b>2.1</b>	<b>Утверждаемая (основная) часть:</b>		
	Чертеж межевания территории. М 1:1000	11	1
<b>2.2</b>	<b>Материалы по обоснованию:</b>		
	План фактического использования территории, М 1:1000	12	1
	Том 3. Пояснительная записка	1 кн.	

## **Оглавление**

<b>Введение .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования .....</b>	<b>9</b>
<b>1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования .....</b>	<b>10</b>
<b>1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования .....</b>	<b>11</b>
<b>1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования .....</b>	<b>12</b>

## Введение

1. Проект планировки и проект межевания территории размещения лыжной базы на территории Свердловской области, города Качканар выполнен на основании постановления администрации Качканарского городского округа от 04.07.2019 года № 660, в соответствии с техническим заданием.

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», Екатеринбург, 2009;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны магистральных трубопроводов Постановление Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 г. № 61;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;
- СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Генеральный план городского округа применительно к городу Качканар в действующей редакции;

- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа Свердловской области в действующей редакции;
- Кадастровый план территории.

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5. Задачи проекта планировки:

- разработка предложений по функциональному зонированию территории микрорайона, определение перспектив развития территорий;
- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры;
- определение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;
- разработка мероприятий по водообеспечению, водоотведению, энергоснабжению, разработка рекомендаций по оптимальному развитию инженерных коммуникаций.



## **1.1 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, необходимых для развития территории в границах проектирования**

1. На проектируемой территории не предполагается размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения. Запланированы объекты местного значения – объект спортивного назначения лыжная база.

## **1.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории в границах проектирования**

1. Участок проектируемого строительства расположен в западной части города Качканар Свердловской области.

Проектом рассматривается территория в границах кадастрового квартала с номером 66:48:0301001.

Территория предназначена для размещения объекта спортивного назначения – лыжная база.

Границами проекта являются:

- с востока – улица Набережная;
- с севера, запада и юга – лесной массив.

2. Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 1 га.

Площадь резервируемой территории под развитие лыжной базы – 0,42 га.

3. Площадь территории земельного участка – 0,45 га

площадь территории общего пользования – 0,21 га;

площадь залесенной территории – 0,34 га.

### **1.3 Положения о характеристиках развития системы транспортного обслуживания необходимого для развития территории в границах проектирования**

#### *Улично-дорожная сеть*

Запроектирован съезд с ул. Набережной длиной 66 кв.м.

#### *Общественный транспорт*

Остановочный пункт находится в 200 м от проектируемой территории

#### *Автомобилизация, объекты хранения и обслуживания транспорта*

Для проектируемой застройки предусмотрена парковка на 10 машино-мест для хранения легковых автомобилей в пределах отведенных участков.

#### *Объекты обслуживания транспорта*

Выполненный в соответствии с нормативами расчет показал, что для данного района отсутствует необходимость в размещении объектов обслуживания транспорта (станций технического обслуживания, автомоек).

## **1.4 Положения о характеристиках инженерно-технического обеспечения территории в границах проектирования**

### *Водоснабжение и водоотведение*

Для обеспечения нужд водопотребления проектом предусмотрена централизованная система хозяйственно-бытового водоснабжения. Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, располагаемых на централизованных сетях водоснабжения.

На момент проектирования вблизи проектируемого участка инженерные сети водоотведения отсутствуют, предполагается оборудование частных домов автономными системами водоотведения до строительства централизованных сетей.

Показатели среднесуточного удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на расчетный срок принимаются в соответствии с НГПСО 1-2009.66 (гл. 45, табл.1).

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях общественного назначения.

Количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно в размере 10% общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Удельное среднесуточное потребление воды на поливку принято 50 л/сут. в расчете на одного жителя.

Суммарный расчетный объем водопотребления составит 45 м<sup>3</sup> в сутки. Протяженность трубопроводов водоснабжения – 8,35 км.

Суммарный расчетный объем водоотведения – 45 м<sup>3</sup>/сут.

Протяженность самотечных сетей в границах проекта планировки составила 6,75 км, протяженность напорных коллекторов – 0,43 км.

### *Теплоснабжение*

Расчетный объем теплоснабжения – 436 ккал/час

### *Электроснабжение*

Проектом предусматривается:

- прокладка сетей электроснабжения 10 кВ от существующих источников до новых объектов системы электроснабжения;

- строительство четырех новых трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ для электроснабжения рассматриваемой территории.

Расчетный объем электропотребления – 100 кВт.

### *Связь*

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения микрорайона к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии и предусмотреть помещения для размещения телекоммуникационного оборудования в строящихся объектах.

*Элементы благоустройства территории:*

- во круг базы планируется разместить зону отдыха с зелеными насаждениями, дорожками и скамьями